

**Satzung
der Stadt Heimbach, Kreis Düren,
über besondere Anforderungen an die
bauliche Gestaltung im Bereich des Bebauungsplanes
Heimbach B 2 „Hasenfeld, Steinmühlen“
vom 28.02.1979**

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91; SGV NW 2023) und des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) hat die Stadtvertretung in ihren Sitzungen am 18.9.1975 und 15.2.1979 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Geltungsbereich**

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für alle Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Heimbach B 2 „Steinmühlen“, Hasenfeld.

**§ 2
Zielsetzung**

Durch diese Satzung soll eine möglichst gute Anpassung der baulichen Anlagen an das Landschafts- und Ortsbild erreicht werden. Darüber hinaus soll verhindert werden, dass bauliche Anlagen von hütten- und barackenartigem Charakter entstehen.

**§ 3
Gestaltung der baulichen Anlagen**

- 3.1 Die Fassadenflächen sind überwiegend in heller Farbe zu halten. Eine Fassadenauskleidung mit keramischen Fliesen, Kunststoff sowie Klinker- und Ziegelsteinimitationen wird nicht zugelassen.
- 3.2 Die Holzbauweisen in der Form von Holzblockhütten oder in der Form der Holzverkleidung aller Fassadenteile ist nicht zulässig.
- 3.3 Dächer
 - 3.31 Im Bebauungsplan sind festgesetzt:
 - 3.311 Die Dachform und die Firstrichtung.
 - 3.312 Die Dachneigung der geneigten Dächer beträgt
 - für eingeschossige Gebäude 25 - 35 °
 - für zweigeschossige Gebäude 25 - 30 °
 - 3.32 Durch diese Gestaltungssatzung wird festgesetzt:
 - 3.321 Als Dachdeckung sind Ziegel, Betondachsteine, Schiefer- oder Asbestzementschiefer in anthrazit, schwarz oder altfarben vorgeschrieben.

3.322 Werden Flachdächer als Terrassen ausgebaut, so sind insbesondere im Bereich der Brüstungselemente Begrünungsmaßnahmen durchzuführen.

§ 4

Gestaltung der Außenanlagen

- 4.3 Vorgärten müssen mit dem Straßenraum optisch verbunden sein. Einfriedungen dürfen diese räumliche Verbindung nicht negativ beeinflussen.
- 4.4 Werden Einfriedungen erstellt, so müssen lebende Hecken oder Holzzäune mit waage-rechten oder mit senkrechten Hölzern verwendet werden.
- 4.5 Notwendige Böschungsmauern sind zulässig.
- 4.6 Bei straßenniveaugleichen Grundstücken sind Mauern nur bis 30 cm über Geländeoberkante zugelassen.

§ 5

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.